

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Steffen Zillich (LINKE)

vom 7. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Januar 2025)

zum Thema:

Potentiale STEP Wohnen

und **Antwort** vom 23. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Januar 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Steffen Zillich (Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21230
vom 7. Januar 2025
über Potentiale STEP Wohnen

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Welche der im STEP Wohnen 2040 ausgemachten Potentialflächen befinden sich

- a) im Landeseigentum,
- b) im Eigentum der landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Berlinovo,
- c) im Eigentum anderer landeseigener Unternehmen,
- d) im Eigentum des Bundes bzw. von Unternehmen des Bundes?

Bitte angeben nach Belegenheitsbezirk, Fläche und Wohnungsbaupotential!

Frage 2:

Welche der im STEP Wohnen 2040 ausgemachten Potentialflächen befinden im Eigentum von Genossenschaften und anderen gemeinwohlorientierten Trägern? Bitte angeben nach Belegenheitsbezirk, Fläche und Wohnungsbaupotential!

Frage 3:

Welche der im STEP Wohnen 2040 ausgemachten größeren Potentialflächen (ab 500 WE) befinden sich

- a) sich im Landeseigentum,
- b) im Eigentum der landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Berlinovo,
- c) im Eigentum anderer landeseigener Unternehmen,
- d) im Eigentum des Bundes bzw. von Unternehmen des Bundes?

Bitte angeben nach Belegenheitsbezirk, Fläche und Wohnungsbaupotential.

Antwort zu 1-3:

Die Antworten zu den Fragen 1-3 können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Diese enthält eine Übersicht der im StEP Wohnen 2040 dargestellten Flächen mit einem Potenzial für mind. 200 Wohnungen, sofern sich die für Wohnungsbau geeigneten Flächen zumindest in relevantem Anteil im Eigentum der öffentlichen Hand (Land Berlin inkl. landeseigene Unternehmen, Bund ohne Bahnflächen), von Genossenschaften oder gemeinwohlorientierten Trägern (soweit bekannt) befinden. Sofern eine Potenzialfläche mehr als einer Eigentümerkategorie zuzuordnen ist, werden diese in der Regel nacheinander entsprechend ihrem Anteil an der Gesamtfläche aufgeführt – ggf. auch mit dem Hinweis auf sonstige Eigentümer.

Die Analyse der Eigentumsverhältnisse von Bund und Land basiert auf dem ALKIS Stand Jan. 2023. Dort wo aktuellere Projektkenntnisse vorlagen, wurden zum Teil Aktualisierungen vorgenommen (z.B. Übertragungen an landeseigene Wohnungsunternehmen). Eintragungen zu Genossenschaften und gemeinwohlorientierten Trägern wurden auf Grundlage von Verschneidungen mit Daten von Wohnungsbeständen sowie vorliegender Projektkenntnisse ergänzt. Insgesamt sind jedoch punktuelle Abweichungen zum aktuellen Eigentum nicht ausgeschlossen.

Da sich die genaue Zahl an Wohneinheiten im Laufe des Planungsprozesses erfahrungsgemäß noch mehrfach ändert, ist das Wohnungsbauvolumen der Potenzialflächen in Größenkategorien angegeben. Dies entspricht der Methodik des StEP Wohnen 2040. Die Zusammenstellung ist entsprechend § 31 (3) GGO II in der verfügbaren Zeit bestmöglich erfolgt.

Bezirk	Fläche	Wohnbau- potenzial in Wohneinheiten	Eigentümerkategorie(n)
Mitte	Areal Berliner Stadtmission	200 - 499	Gemeinwohlorient. Träger
Mitte	Fischerinsel	200 - 499	LWU
Mitte	Heinrich-Heine-Straße	200 - 499	Genossenschaften, Land Berlin, sonstige
Mitte/Charlotten- burg-Wilmersdorf	Hertzsallee Nord	500 - 999	Land Berlin, sonstige
Mitte	Invalidenstraße	200 - 499	Land Berlin, sonstige
Mitte	Iranische Straße	500 - 999	LWU
Mitte	Ehem. Haus der Statistik	200 - 499	Land Berlin
Mitte	Molkenmarkt	200 - 499	Land Berlin, Bund, sonstige
Mitte	St.-Johannes-Evangelist-Friedhof	200 - 499	Gemeinwohlorient. Träger
Friedrichshain- Kreuzberg	Alte Jakobstraße / Franz-Künstler-Straße	200 - 499	LWU
Friedrichshain- Kreuzberg	Ehem. Postbank-Areal	200 - 499	LWU, sonstige
Friedrichshain- Kreuzberg	Ehem. BEHALA-Areal	200 - 499	sonstige landeseig. Betriebe
Friedrichshain- Kreuzberg	Holzmarktstraße	200 - 499	sonstige landeseig. Betriebe
Friedrichshain- Kreuzberg	Mühlenstraße	200 - 499	sonstige landeseig. Betriebe, sonstige
Friedrichshain- Kreuzberg	Dragoner-Areal	200 - 499	Land Berlin
Friedrichshain- Kreuzberg	Quartier Stralauer Allee	200 - 499	LWU, Genossenschaften, Land Berlin

Friedrichshain-Kreuzberg	Wiener Straße / Reichenberger Straße	200 - 499	LWU
Friedrichshain-Kreuzberg	Ehem. Sport- und Erholungszentrum (SEZ)	500-999	LWU
Pankow	Alte Gärtnerei Heinersdorf	500 - 999	LWU, sonstige, Land Berlin
Pankow	Alte Schäferei - Schönerlinder Straße	> 2.000	LWU, sonstige
Pankow	Projektverbund Karow-Süd - Am Teichberg	> 2.000	LWU, sonstige
Pankow	Projektverbund Karow-Süd - Karower Kreuz	1.000 - 2.000	LWU, sonstige
Pankow	Blankenburger Straße / Grumbkowstraße	200 - 499	LWU, Land Berlin, Genossenschaften
Pankow	Blankenburger Süden	> 2.000	Land Berlin, sonstige, LWU
Pankow	Buch - Am Sandhaus	> 2.000	Land Berlin, LWU, sonstige
Pankow	Buch III	200 - 499	Land Berlin, sonstige, LWU, Genossenschaften
Pankow	Buch IV	500 - 999	Land Berlin
Pankow	Elisabeth-Aue	> 2.000	LWU
Pankow	Erholungsanlage Schildow-Waldeck	200 - 499	Land Berlin, sonstige
Pankow	Friedhof Himmelfahrt	200 - 499	Gemeinwohlorient. Träger
Pankow	Frühlingstraße	200 - 499	sonstige, LWU
Pankow	Georgen-Parochial III Friedhof - Nord	200 - 499	Gemeinwohlorient. Träger
Pankow	Idunastraße / Neukirchstraße - Ost	200 - 499	LWU
Pankow	Lindenberger Weg / Klagenfurter Straße	200 - 499	LWU, Land Berlin, sonstige
Pankow	Michelangelostraße	1.000 - 2.000	Land Berlin, Genossenschaften, sonstige
Pankow	nördlich Treskowstraße	1.000 - 2.000	Genossenschaften
Pankow	Waldhaus Alt-Buch / Zepernicker Straße	200 - 499	Land Berlin
Pankow	Wolfgang-Heinz-Straße	200 - 499	LWU, sonstige
Charlottenburg-Wilmersdorf	Stadteingang West	*	LWU, sonstige
Charlottenburg-Wilmersdorf	Halemweg	200 - 499	Land Berlin
Charlottenburg-Wilmersdorf	Heisenbergstraße / Schlesingerstraße	200 - 499	sonstige, LWU
Charlottenburg-Wilmersdorf	Prinzregentenstraße / Waghäuseler Straße	200 - 499	LWU
Charlottenburg-Wilmersdorf	Quedlinburger Straße / Wernigeroder Straße / Klaustaler Straße	200 - 499	sonstige, LWU
Charlottenburg-Wilmersdorf	Reichsstraße	200 - 499	sonstige, LWU
Spandau	Wasserstadt B-Oberhavel - Rauchstraße	200 - 499	LWU
Spandau	Wasserstadt B-Oberhavel - Rhenaniastraße	500 - 999	LWU
Spandau	Wasserstadt B-Oberhavel - Ufer Daumstr. Nord	200 - 499	LWU
Spandau	Das Neue Gartenfeld	> 2.000	sonstige, LWU
Spandau	Griesingerstraße	500 - 999	sonstige landeseig. Betriebe
Spandau	Neuendorfer Straße / Askaniering	200 - 499	Bund, Land Berlin
Spandau	Saatwinkler Damm / Küsterstraße	200 - 499	LWU
Spandau	Staakener Feldstraße / Nennhauser Damm	200 - 499	Land Berlin
Steglitz-Zehlendorf	Fischerhüttenstraße / Sven-Hedin-Straße	200 - 499	sonstige, LWU
Steglitz-Zehlendorf	Lissabonallee	200 - 499	Bund
Tempelhof-Schöneberg	Gersdorfstraße / Ringstraße / Prühßstraße	200 - 499	LWU
Tempelhof-Schöneberg	Hildburghäuser Straße / Luckeweg	200 - 499	Genossenschaften

Tempelhof-Schöneberg	Hohenstaufenstraße	200 - 499	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Lichterfelder Ring	200 - 499	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelder Allee	200 - 499	Bund, Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Neue Mitte Tempelhof	500 - 999	Land Berlin, sonstige landeseig. Betriebe, LWU
Tempelhof-Schöneberg	Schöneberger Linse - Baufeld 2/3	200 - 499	LWU, Genossenschaften, Gemeinwohlorient. Träger
Neukölln	Buckower Damm / Zimmererweg	200 - 499	LWU, sonstige
Neukölln	Buckower Felder	500 - 999	LWU, Genossenschaften
Neukölln	Quartier Mollnerweg	200 - 499	LWU
Neukölln	Ehem. RIAS-Gelände	500 - 999	Sonstige, LWU
Neukölln	HMH-Siedlung	200 - 499	Genossenschaften
Neukölln	Kirchhof St. Jacobi II	200 - 499	Gemeinwohlorient. Träger
Neukölln	Kirchhof V Jerusalems- und Neue Kirche	200 - 499	Gemeinwohlorient. Träger
Treptow-Köpenick	Am Gartenstadtweg - Falkenberg	500 - 999	Genossenschaften
Treptow-Köpenick	Anne-Frank-Straße	500 - 999	LWU
Treptow-Köpenick	Anne-Frank-Straße / Hassoweg	200 - 499	LWU
Treptow-Köpenick	Bohnsdorfer Weg	500 - 999	LWU
Treptow-Köpenick	Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick	1.000 - 2.000	Sonstige, Land Berlin
Treptow-Köpenick	Eichbuschallee	200 - 499	LWU, sonstige
Treptow-Köpenick	Firlstraße / Kottmeierstraße	200 - 499	LWU
Treptow-Köpenick	Fürstenwalder Allee	200 - 499	Land Berlin
Treptow-Köpenick	Kietzer Feld	200 - 499	Genossenschaften, LWU
Treptow-Köpenick	Ostendstraße	200 - 499	LWU
Treptow-Köpenick	Dreieck Späthsfelde	> 2.000	sonstige, Land Berlin
Treptow-Köpenick	Wilhelmine-Duncker-Straße - Falkenberg	200 - 499	LWU
Treptow-Köpenick	Wolfgang-Steinitz-Straße / Fahlenbergstraße	200 - 499	LWU
Marzahn-Hellersdorf	Cecilienstraße / Teterower Ring	200 - 499	LWU
Marzahn-Hellersdorf	Etkar-André-Straße	200 - 499	Land Berlin
Marzahn-Hellersdorf	Landsberger Straße	200 - 499	LWU
Marzahn-Hellersdorf	Merler Weg / Allee der Kosmonauten - Ost	500 - 999	LWU, sonstige
Marzahn-Hellersdorf	Mittenwalder Straße	200 - 499	LWU
Marzahn-Hellersdorf	Oberweißbacher Straße	500 - 999	LWU

Marzahn-Hellersdorf	Parlerstraße / Großmannstraße	200 - 499	sonstige, Land Berlin
Marzahn-Hellersdorf	Pöhlbergstraße / Blumberger Damm	200 - 499	LWU
Marzahn-Hellersdorf	Stadtgut Hellersdorf - Baufeld 5	200 - 499	LWU
Lichtenberg	Ahrensfelder Chaussee (Mein Falkenberg)	1.000 - 2.000	sonstige, LWU
Lichtenberg	Detlevstraße	200 - 499	LWU
Lichtenberg	Falkenberger Chaussee	200 - 499	Land Berlin
Lichtenberg	Ferdinand-Schultze-Str. / Landsberger Allee	1.000 - 2.000	LWU
Lichtenberg	Ilsestraße	200 - 499	LWU
Lichtenberg	Köpenicker Allee	500 - 999	LWU
Lichtenberg	Rhinstraße	500 - 999	LWU
Lichtenberg	Schulze-Boysen-Straße / Coppistraße	500 - 999	LWU, sonstige, Land Berlin
Lichtenberg	Schwarzmeerstraße	200 - 499	LWU
Lichtenberg	Seehausener Straße	200 - 499	LWU
Lichtenberg	Storkower Straße / Max-Brunnow-Straße	500 - 999	Land Berlin, LWU, sonstige
Lichtenberg	Vulkanstraße / Elli-Vogt-Straße	200 - 499	Land Berlin, LWU
Lichtenberg	Waldowallee	200 - 499	LWU
Lichtenberg	Urbanes Zentrum Neu-Hohenschönhausen	200 - 499	Land Berlin
Lichtenberg	Weißenseer Weg (Ehem. BVG-Parkplatz)	500 - 999	LWU, Land Berlin, sonstige
Lichtenberg	Ehem. Schulgelände Wollenberger Straße	200 - 499	LWU
Reinickendorf	Bürgerstraße / Provinzstraße	200 - 499	sonstige, Land Berlin
Reinickendorf	Cité Foch - Hallenbad	200 - 499	Bund
Reinickendorf	Cité Foch - nördliche Rue Montesquieu	200 - 499	Bund
Reinickendorf	Cité Pasteur	1.000 - 2.000	Bund
Reinickendorf	Golgatha-Friedhof - West	200 - 499	Gemeinwohlorient. Träger
Reinickendorf	Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik	500 - 999	sonstige landeseig. Betriebe
Reinickendorf	Nördliche Bernauer Straße	200 - 499	LWU, sonstige
Reinickendorf	Schumacher Quartier	> 2.000	Land Berlin, sonstige
Reinickendorf	Treuenbrietzener Straße	200 - 499	LWU
Reinickendorf	TXL Nord	*	Bund, sonstige landeseig. Betriebe

** Für die beiden Neuen Stadtquartiere Stadteingang West und TXL Nord, deren Planungsstand noch keine belastbaren Aussagen zum Wohnungsbaupotenzial zulässt, wird eine pauschalierte Mindestzahl von zusammen 3.000 Wohnungen angenommen.*

Frage 4:

Für welche der im STEP Wohnen 2040 ausgemachten größeren Potentialflächen (ab 500 WE) besteht eine ausreichende Verkehrsanbindung durch welche Verkehrsangebote?

Frage 5:

Für welche der im STEP Wohnen 2040 ausgemachten größeren Potentialflächen (ab 500 WE) sind welche Erweiterungen in welchem Zeithorizont geplant?

Antwort zu 4 und 5:

Der Stadtentwicklungsplan Wohnen ist ein strategisches Planwerk zur Steuerung einer gesamtstädtischen Entwicklung. Im Dokument „Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040 | Plan 1 Gesamtstädtische Einordnung“ [siehe <https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/planung/stadtentwicklungsplaene/step-wohnen-2040/>] findet sich eine Darstellung der Potenzialflächen mit der bestehenden und geplanten Schieneninfrastruktur.

Aufbauend hierauf erfolgt eine Überführung der Potenziale in konkrete Vorhaben. Zur Sicherstellung der vernetzten Planung von neuen Stadtquartieren und Verkehrsinfrastruktur bedienen sich die zuständigen Senatsverwaltungen der „Taskforce Stadtquartiere und Entwicklungsräume“, die dies in Koordinierungs-, Struktur- und Handlungskonzepte überführt. Die Frage, inwiefern eine Verkehrsanbindung hinreichend im Sinne der verkehrlichen Abwickelbarkeit ist, ist über die konkreten Planungen zu beantworten.

Frage 6:

Für welche der im STEP Wohnen 2040 ausgemachten größeren Potentialflächen (ab 500 WE) sind Erweiterungen in der sozialen (einschl. Schule) Infrastruktur erforderlich und welche Planungen bestehen dafür mit welchem Zeithorizont?

Antwort zu 6:

Bei sämtlichen Vorhaben mit Planerfordernis werden die Wohnfolgebedarfe grundsätzlich geprüft und im jeweiligen Planungsprozess berücksichtigt. Bei den Bebauungsplanverfahren entsprechend Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung wird im städtebaulichen Vertrag eine Kostenübernahme vereinbart. Insbesondere in den Neuen Stadtquartiere werden darüber hinaus bestehende Bedarfe aus umliegenden Nachbarschaften in die Infrastrukturplanung eingebracht.

Aufgrund der vielfältigen Wechselbeziehungen mit der Infrastrukturausstattung bestehender Wohngebiete werden die ggf. erforderlichen Bedarfe zur Anpassung der sozialen Infrastruktur im Rahmen der verschiedenen sektoralen Fachplanungen (z.B. Schulentwicklungsplanung) analysiert und i.d.R. auf gesamtstädtischer Ebene mit einer langfristigen Planung untersetzt.

Eine integrierte Zusammenführung der Planungen für die verschiedenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur erfolgt in Zuständigkeit der Bezirke. Hierfür werden Soziale Infrastrukturkonzepte (SIKo) erarbeitet, in denen auch die vorliegenden Planungen zur Erweiterung der sozialen Infrastruktur im Zusammenhang mit größeren Wohnungsbauprojekten dargestellt sind. Nähere Informationen zu den bezirklichen SIKo:

<https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/planung/planungskoordination-soziale-infrastruktur/soziale-infrastrukturkonzepte-siko/>

Berlin, den 23.01.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen